
	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	3
1. ANALISIS DE LA REVISION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	5
1.1 TIPOS DE REVISIÓN DEL POT	5
1.2 VIGENCIA DE LOS CONTENIDOS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL PLAN	6
1.3 PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT.....	8
1.4 ASPECTOS GENERALES DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT.....	9
1.4.1 <i>Conceptualización de la revisión y ajuste del POT</i>	9
1.5 ALCANCES DE LOS TIPOS DE REVISIÓN.....	13
1.6 CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES	16
1.7 CONSIDERACIONES DE LA LEY 152 DE 1994.	18
1.8 CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES DE LA LEY 1551 DE 2012.....	18
2. INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN LAS REVISIONES DE LOS POT	19
2.1 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN LA REVISIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	19
2.2 INCORPORACIÓN DEL DECRETO 3600 DE 2007.....	20
3. ASPECTOS NORMATIVOS A CONSIDERAR EN EL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE	20
3.1 DETERMINANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	20
3.2 POLÍTICAS, DIRECTRICES Y REGULACIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN	24
3.3 POLITICAS, DIRECTRICES Y REGULACIONES DEL ESPACIO PUBLICO Y TURISMO...49	
3.4 Infraestructura básica de la red vial nacional y regional puertos, aeropuertos, sistemas de acueductos, Saneamiento básico y energía	
3.4 OTRAS NORMAS RELACIONADAS CON EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	29
3.4.1 <i>Normas que modifican o complementan la Ley 388 de 1997</i>	30
3.4.2 <i>Instrumentos de gestión y financiación</i>	32
3.4.3 <i>Vivienda de Interés social y de interés social prioritario</i>	35
3.4.4 <i>Disposiciones sobre discapacidad y accesibilidad</i>	35
3.4.5 <i>Otras Disposiciones</i>	36
3.5 ALCANCE DE LA REVISIÓN DEL POT DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT	37
3.6 MOTIVACIÓN PARA LA REVISIÓN DEL POT	38

LISTA DE TABLAS

TABLA 1.1 REFERENTES CONSTITUCIONALES.....	17
TABLA 1..2 CONSIDERACIONES DE LA LEY 152 DE 1994.....	18
TABLA 1.3 CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES DE LA LEY 1551 DE 2012.....	19
TABLA 3..1 DETERMINANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	21
TABLA 3.2 OTRAS DETERMINANTES A TENER EN CUENTA.....	22





	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

TABLA 3.3 ASUNTOS AMBIENTALES.....	22
TABLA 3.4 POLÍTICAS, DIRECTRICES Y REGULACIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN.....	24
TABLA 3.5 POLITICAS, DIRECTRICES Y RGULACIONES DEL ESPACIO PUBLICO Y TURISMO..	49
TABLA 4.5 LOCALIZACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.....	26
TABLA 4.6 REGULACIÓN DEL SUELO RURAL.....	28
TABLA 4.7 NORMAS QUE MODIFICAN O COMPLEMENTAN LA LEY 388 DE 1997.....	30
TABLA 4.8. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.....	32
TABLA 4.9 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO.....	35
TABLA 4.10 DISPOSICIONES SOBRE DISCAPACIDAD Y ACCESIBILIDAD.....	35
TABLA 4.11 OTRAS DISPOSICIONES.....	36

LISTA DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1.1. CLASIFICACIÓN POT, ART 9° DE LA LEY 388 DE 1997.....	5
ILUSTRACIÓN 1.2 TIPOS DE REVISIÓN DEL POT.....	6
ILUSTRACIÓN 1.3.VIGENCIAS DE LOS POT.....	7
ILUSTRACIÓN 1.4. VIGENCIA CONTENIDOS POT, MVCT, 2008.....	7
ILUSTRACIÓN 1.5 VIGENCIA DEL POT-ACUERDO 029 DE 2000.....	8

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

INTRODUCCIÓN

La Memoria Justificativa es el documento mediante el cual se fundamenta, se explicita y concretan los asuntos sobre los cuales se cimienta la adopción del instrumento del ordenamiento territorial de los municipios.

En el presente documento se indicaran los principales motivos encontrados por la Administración Municipal, que justifican la necesidad de modificar y ajustar el POT y se establecerá de manera precisa el soporte técnico y jurídico de los mismos, tal como lo exige el Decreto 4002 de 2004, artículo 9º, literal a, compilado en el artículo 2.2.2.1.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015, igualmente se señalaran las inconsistencias normativas encontradas en sus contenidos, la revisión de las dinámicas actuales por las cuales atraviesa el Municipio, la incorporación de las determinantes, artículo 2.2.2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 para el ordenamiento del territorio rural como es el Decreto 3600 de 2007, y las ambientales expedidas por Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca como autoridad ambiental competente en la jurisdicción del municipio de El Girardot.



Así mismo se abordaran algunos aspectos generales del proceso de revisión, tales como conceptualización del Plan de Ordenamiento Territorial, vigencia de la presente revisión, se sustentará jurídicamente la necesidad y conveniencia de emprender el proceso de revisión y ajuste del POT vigente del Municipio, lo que se hará desde el punto de vista técnico, identificando para ello los vacíos del POT (Acuerdo 024 de 2011), las contradicciones entre las regulaciones y el modelo de ocupación del territorio, así como la incorporación de las últimas normativas del nivel nacional o departamental, las cuales exigen su revisión y ajuste.

Por último, tendremos las conclusiones, donde indicaremos con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se introducirán mediante este proceso de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial.

De acuerdo con el artículo 17 del Decreto 879 de 1998 y el Artículo 9º del Decreto 4002 de 2004, reglamentarios de la Ley 388 de 1997, compilados en el Decreto 1077 de 2015, artículos 2.2.2.1.2.3.1 al 2.2.2.1.2.3.4, los documentos de que hacen parte del POT y de sus correspondientes revisiones y ajustes, artículo 2.2.2.1.2.6.5 Decreto 1077 de 2015, son los siguientes:

- **Memoria Justificativa;** indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.
- **Evaluación y Seguimiento;** evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- **Documento Técnico de Soporte-DTS;** en el cual debe contener el Componente General constituido por los objetivos y estrategias y contenidos estructurales de largo plazo; el Componente Urbano constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar el desarrollo físico urbano y el Componente Rural constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 3 de 40
----------------------------------	-----------------------	----------------

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

- **Documento Resumen;** es la estrategia de divulgación del POT, en el cual se describe el modelo de ordenamiento ajustado a las políticas previstas y las principales modificaciones; este documento síntesis debe ser de fácil lectura para presentar a la comunidad.
- **Proyecto de Acuerdo;** con los anexos, planos a protocolizar y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión y ajuste de los POT.
- **Cartografía y anexos técnicos;** los planos generales, que corresponden a los documentos gráficos del Plan de Ordenamiento Territorial que incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado: el plano que define la estructura general del territorio a largo plazo que contiene los elementos estructurantes del Municipio; los planos de detalle del suelo urbano; los planos de detalle del suelo rural y el plano que refleje el Programa de Ejecución.

Los anexos corresponden a los estudios y proyectos que se requieran y que la Administración Municipal considere convenientes para materializar la formulación del Plan.

1. ANALISIS DE LA REVISION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Según el artículo 9 de la Ley 388 de 1998, los planes de ordenamiento territorial se clasifican en:



Ilustración 1.1. Clasificación POT, Art 9º de la Ley 388 de 1997

1.1 TIPOS DE REVISIÓN DEL POT

La revisión y ajuste del POT es un procedimiento de carácter técnico, participativo y jurídico establecido por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar sus contenidos y normas de manera que se asegure la construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el municipio, ver Ilustración 2.4 – Tipos de revisión del POT.

REVISIÓN Y AJUSTE del POT pr vencimiento de vigencias



Artículo 2.2.2.1.2.6.1 Decreto 1077 de 2015

A comienzo del período constitucional de éste, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO en la revisión y ajuste del POT

Parágrafo del Artículo 2.2.2.1.3.1.1 Decreto 1077 de 2015

Se establecen las condiciones y escalas de detalle para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial municipal y distrital o en la expedición de un nuevo plan. Estudios básicos de que trata en el artículo denominado Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT) contenido en la presente subsección, deben hacer parte de los proyectos de revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de un nuevo plan.

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

Revisión y ajuste del POT por motivos de excepcional interés público
Parágrafo Artículo 2.2.2.1.2.6.1 Decreto 1077



Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:

1. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico.

2. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

La modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

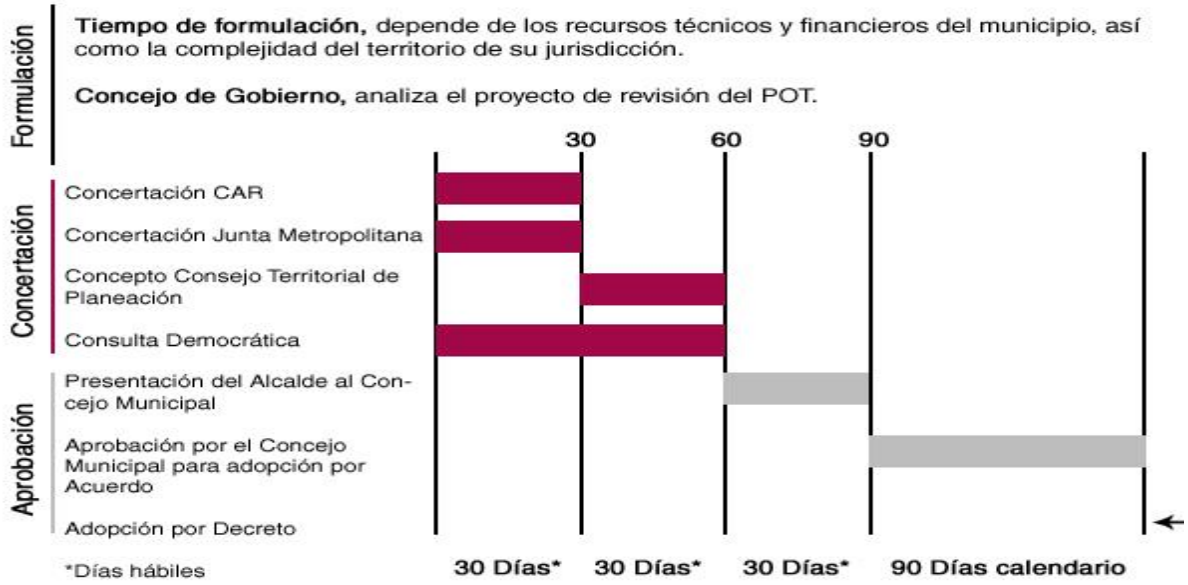
Modificación excepcional de la Norma Urbanística
Artículo 2.2.2.1.2.6.2 Decreto 1077 de 2015



Ilustración 1.2 Tipos de revisión del POT.

1.2 VIGENCIA DE LOS CONTENIDOS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL PLAN

Como regla general, las revisiones se realizan al inicio del período constitucional, sobre los contenidos vencidos del POT, pero se debe verificar si los municipios establecieron otras condiciones en los POT para adelantar los procesos de revisión, ver Ilustración 3.



Fuente. Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio

Ilustración 1.3. Vigencias de los POT



Los contenidos del POT susceptibles de revisión y ajustes, dependen de las vigencias (Corto, Mediano y Largo Plazo) definidas en el Decreto 879 de 1998; compilado en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.4, este Decreto precisa una vigencia para cada uno de los componentes del POT: Componente General, Urbano, Rural y Programa de Ejecución.

En la Ilustración 4 se determinan las vigencias por cada uno de los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial. Una vez cumplida cada vigencia el componente vencido es susceptible de surtir un proceso de revisión y ajuste.



Fuente. Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, 2008

Ilustración 1.4. Vigencia Contenidos de los POT

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

Para el municipio de Girardot el artículo 1º del Acuerdo 029 de 2000-POT, define la vigencia del POT, (...) "adóptese el plan de ordenamiento territorial del municipio de Girardot – período 2000-2010. "Girardot continuando la construcción de ciudad región en el marco de la globalización".

Según lo establecido en el artículo 314 de la Constitución Política, los períodos de alcaldes tenían una duración de tres (3) años, pero con la entrada en vigencia del acto legislativo No. 2 de agosto 6 de 2002 se modificó este plazo con el artículo 3º y a partir del 1º de enero de 2004 regirá por el término de cuatro (4) años, contados a partir del inicio de la administración municipal.

Como el Municipio adoptó su POT el 29 de diciembre de 2000 y entró en vigencia el 1 de enero de 2001, los tres periodos constitucionales de los alcaldes municipales van hasta el 31 de diciembre de 2011.

- **Vigencia de Corto Plazo:** 2001-2003, Primer periodo constitucional
- **Vigencia de Mediano Plazo:** 2004-2007, Segundo periodo constitucional
- **Vigencia de Largo Plazo:** 2008-2011, Tercer periodo constitucional

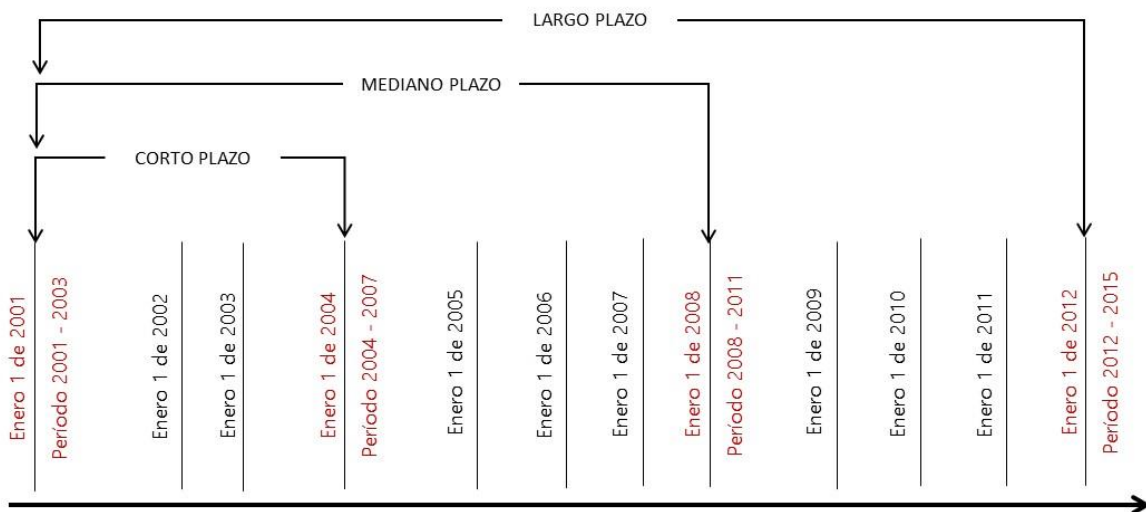




Ilustración 1.5 Vigencia del POT-Acuerdo 029 de 2000

1.3 PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT

El municipio de Girardot para el año 2000 contaba con 115.004 habitantes, por lo tanto, en virtud a lo establecido en el Art 9º de la Ley 388 de 1997, se formuló un Plan de Ordenamiento Territorial (municipios con población mayor a 100.000 habitantes).

Para la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girardot se siguió el siguiente procedimiento:

- **Concertación con la Corporación:** La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR-, declaró concertados los asuntos ambientales del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Girardot mediante Resolución No 0220 del 12 de febrero de 2001 y con la Resolución No 2535 del 05 de octubre de 2011 la modificación excepcional.

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

De acuerdo con lo anterior el POT del año 2000 del municipio de Girardot fue adoptado sin concertar con la CAR puesto que la Resolución de concertación fue emitida por esta después de la Adopción del Plan, siendo posible que las consideraciones concertadas con la CAR no se incluyeran en la adopción del POT.

- **Revisiones del POT:** El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Girardot, ha tenido tres revisiones, la primera mediante el Acuerdo Municipal 012 de 2002 Acuerdo 03 de 2006 y el Acuerdo 024 de 2011.

De acuerdo con lo anterior, la revisión del POT que se ejecuta en la actualidad es una revisión y ajuste por vencimiento de vigencia, por cual aplica **una Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial.**

1.4 ASPECTOS GENERALES DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT

1.4.1 Conceptualización de la revisión y ajuste del POT

La revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial – POT, es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley 388 de 1997¹, con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar aquellos contenidos del Plan que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo de ocupación del municipio formulado en los mismos.

El espíritu de la citada Ley 388 de 1997, es el de constituir un instrumento con una vigencia mínima de tres (3) administraciones municipales en sus contenidos estructurales, compilado en el artículo 2.2.2.1.2.4 de Decreto 1077 de 2015 y los artículos 2.2.2.1.2.1.1, 2.2.2.1.2.1.2 y 2.2.2.1.2.1.3 hacen referencia principalmente a los contenidos de los componentes General, Urbano y Rural.

En este sentido el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, sostiene que *“La tutela y respeto de los contenidos mencionados anteriormente, es el único mecanismo que garantizará la continuidad que requieren los procesos reales de desarrollo integral de cualquier municipio en el país. Alterar caprichosamente estos contenidos es apostar por el corto plazo y desvirtuar así la planificación a largo plazo y crear desequilibrios económicos”*².

En correspondencia con ese espíritu, las autoridades municipales deben emprender el proceso de revisión ordinaria del Plan con base en los preceptos establecidos en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997³.



Sin embargo, si después del seguimiento y evaluación de la implementación del Plan, las autoridades municipales comprueban que es conveniente llevar a cabo una actualización o reformulación sustancial de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas formuladas y adoptadas en el Plan, puede emprender su revisión, la cual puede ser general, cuando se revisen sus contenidos estructurantes de largo plazo. Es importante anotar que los Consejos Territoriales-CTP, los Consejos Consultivos de Ordenamiento y las autoridades ambientales (Corporaciones Autónomas Regionales y

¹Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

² Guía Metodológica 2; revisión y ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial.

³Disposición que fue modificada por el Artículo 2º de la Ley 902 de 2004, y reglamentada por el Decreto 4002 de 2004, compilados en el Decreto 1077 de 2015.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 9 de 40
----------------------------------	-----------------------	----------------

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

Autoridades Ambientales de los Grandes Centros Urbanos), tienen una gran responsabilidad en la evaluación de los estudios que determinan la conveniencia de este tipo de revisión.

La Ley 388 de 1997 regula, entre otros aspectos, el ordenamiento territorial a nivel municipal, definiendo en su artículo 10⁴ las determinantes que constituyen normas de superior jerarquía

⁴Las determinantes de los planes de ordenamiento territorial son:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica; c). Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales; d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.



2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.

4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 128 de 1994 y la presente Ley.

⁴ Esta disposición fue modificada por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004.ambiente, los recursos naturales la prevención de amenazas y riesgos naturales, así: a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales. b) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 10 de 40
----------------------------------	-----------------------	-----------------

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial; igualmente en el artículo 15⁵ define la naturaleza y jerarquía de las normas urbanísticas estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial, determinándose que su modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

En cuanto a las normas urbanísticas generales tenemos que estas son las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción (edificación) e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Estas tienen una vigencia de mediano plazo. Y las normas urbanísticas complementarias son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución, tienen una vigencia de corto plazo, pudiendo ser modificadas luego del vencimiento de la correspondiente vigencia.

Por su parte, el artículo 23 de la Ley multicitada, determina la oportunidad en la cual las administraciones municipales deberán iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión y ajuste, debiéndose tener en cuenta en la formulación, adecuación y ajuste el diagnóstico de la situación urbana y rural y la evaluación del Plan vigente, en el mismo sentido el artículo 5º del 4002 de 2004, compilado en el artículo 2.2.2.1.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015, señala:

“Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y **en el comienzo del período constitucional de este**, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, **siempre y cuando haya vencido**

cuenas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica. c)) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.



2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.

4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 128 de 1994 y la presente Ley.

⁵ Esta disposición fue modificada por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 11 de 40
----------------------------------	-----------------------	-----------------

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes. (Subrayas fuera de texto).

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos planes de ordenamiento territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado”.

Las vigencias mínimas de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial para proceder a su revisión, se determinan en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 902 de 2004, compilado en el artículo 2.2.2.1.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015, disposición en la que igualmente se determina el procedimiento que debe seguirse y los factores en que debe sustentarse, y se dispone que los Planes de Ordenamiento Territorial deberán definir las condiciones que ameritan la revisión de sus contenidos.



En cuanto al procedimiento para la revisión es clara al sostener:

“4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.”. (Subrayas fuera de texto).

Igualmente el Decreto 4002 de 2004, compilado en el artículo 2.2.2.1.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015, se ocupó de las revisiones extraordinarias, señalando que ésta proceden por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, en particular en los siguientes casos:

- a) *“La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;*
- b) *Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.*

El artículo 6º del Decreto 4002 de 2004, por su parte, reglamenta la modificación excepcional de normas urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, compilado en el artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 de 2015, procediendo dicha modificación, ya sea de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT, cuando se tiene el fin de asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes general y urbano. Esta podrá emprenderse en cualquier momento a iniciativa del Alcalde, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación, sujetándose a las previsiones

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

vigentes del respectivo POT, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

A la luz de lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004, disposición compilada en los artículos 2.2.2.1.2.6.1 y 2.2.2.1.6.2 del Decreto 1077 de 2015, las revisiones pueden emprenderse al término de la vigencia de sus contenidos (**revisión ordinaria**) o de manera **extraordinaria**, cuando se dan las condiciones previstas en el mismo Plan, o en razón de la ocurrencia de algún fenómeno imprevisto o a través de la **modificación excepcional de norma urbanística**. Proceso de revisión que se deberá sujetar a los preceptos del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y de los Decretos 2079 de 2003 y 4002 de 2004, en concordancia con lo dispuesto sobre el tema por la Ley 810 de 2003 en su artículo 12 y la Ley 902 de 2004 que ratifica que las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento para aprobar los POT's, soportados en los parámetros e indicadores de seguimiento, disposiciones compiladas en el artículo 2.2.2.1.2.6.3 del Decreto 1077 de 2015. (Subrayas fuera de texto)

Entonces es evidente sostener que la revisión de los planes de ordenamiento territorial (POT), se da por vencimiento de las vigencias de sus diferentes contenidos que no puede ser inferior a tres (3) periodos constitucionales o por razones extraordinarias de interés público o de fuerza mayor o caso fortuito o excepcional de norma urbanística; lo cual es coherente con el hecho que el legislador al expedir la Ley 388 de 1997 previó los planes de ordenamiento como una herramienta de planificación que puede ser complementada y ajustada para permitir la construcción real de un modelo de ocupación territorial.

Debe tenerse presente con respecto a los periodos constitucionales de las administraciones municipales que para la época de expedición de la Ley 388 de 1997, así como para la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Girardot (año 2000), cada periodo correspondía a tres (3) años, pero en virtud de la reforma constitucionales adelantada en el año 2002 a través del Acto Legislativo No. 002, los periodos de los alcaldes y gobernadores pasaron a cuatro (4) años.

1.5 ALCANCES DE LOS TIPOS DE REVISIÓN



a. Revisión Ordinaria de Corto Plazo:

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 que regula la vigencia y revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, modificado por el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004, disposiciones contenidas en el artículo 2.2.2.1.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015, las revisiones ordinarias de corto plazo podrán ocuparse de los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y los programas de ejecución, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

b. Revisión Ordinaria de Mediano Plazo:

Este tipo de revisión sólo se podrá emprenderse una vez los contenidos urbano y rural de mediano plazo estén vencidos tal como lo dispone el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, disposiciones contenidas en el artículo 2.2.2.1.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015. En este tipo

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 13 de 40
----------------------------------	-----------------------	-----------------

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

de revisión, como en la revisión ordinaria de corto plazo, no se podrá modificar o ajustar los contenidos estructurales de largo plazo.

c. Revisión Ordinaria de Largo Plazo:

Con fundamento en el marco jurídico vigente (Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004, reglamentado por el Decreto 4002 de 2004), disposiciones contenidas en el artículo 2.2.2.1.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015, las revisiones ordinarias de largo plazo versaran sobre el contenido estructural del Plan, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones. (Subrayas fuera de texto)

El contenido estructural del Plan está determinado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley 388 de 1997, en su numeral 2, contenido en el artículo 2.2.2.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, por:



El componente general deberá señalar en primera instancia los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo, lo cual incluye, entre otros, las acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del municipio o distrito; la definición de acciones estrategias para alcanzar sus objetivos de desarrollo económico y social de conformidad con el plan de desarrollo, y las políticas de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo y demás recursos naturales.

Esta división se materializa en el contenido estructural, que define:

1. Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio o distrito y de éste con los sistemas regionales y nacionales.
2. Las medidas para la protección del medio como ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, así como el señalamiento de áreas de reserva y de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y ambiental.
3. La determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.
4. La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, expresados en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, el plan de vivienda social, los planes maestros de servicios públicos, el plan de determinación y manejo del espacio público.
5. La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación del perímetro urbano que no podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos.

Dicho contenido estructural se concreta en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, el cual fue modificado por el Artículo 1º de la Ley 902 de 2004, que define las normas urbanísticas, entre las cuales tenemos las estructurales, disponiendo que estas consisten en:

“Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalcen sobre las demás normas, en el sentido de que las

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

1.1 Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de esta ley.

1.2 Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

1.3 Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

1.4 Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.



1.5 Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación”.

El Componente estructural fue complementado por el Decreto 3600 de 2007, reglamentario de las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo, regulando en su artículo 4º las categorías de protección en suelo rural señalando que “Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley”.

En conclusión, por regla general, los contenidos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial solo podrán ser revisados y ajustados con motivo de una revisión general de dicho Plan, lo cual solo se podrá emprender luego de tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales, es decir doce (12) años, para lo cual los alcaldes deberán adelantarla al inicio de sus correspondientes periodos administrativos.

d. Revisión Extraordinaria:

Tal como se indicó anteriormente el Decreto 4002 de 2004 al ocuparse de los tipos de revisiones de los POT reguló las revisiones extraordinarias en el Parágrafo del artículo 5º, compilado en el artículo 2.2.2.1.2.6.1 de Decreto 1077 de 2015, señalando que éstas proceden por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, en particular en los siguientes casos:

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

“a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico⁶;

b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.

Este tipo de revisión se podrá emprender por los alcaldes cuando estemos ante una situación de las descritas en el literal a) debidamente declarado por el Alcalde, el Gobernador o el Presidente de la República; o cuando se cuenten con los resultados de los estudios a que se refiere el literal b).

Consecuente con ello, las revisiones extraordinarias no pueden ser utilizadas por los municipios para introducir modificaciones al POT que no guarden estricta relación con los motivos que la originaron, puesto que no podemos olvidar que los planes de ordenamiento territorial y sus revisiones o modificaciones se adoptan mediante un Acuerdo Municipal, el cual es un acto administrativo que puede ser demandado ante la jurisdicción contencioso administrativa por vicios de nulidad, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y del Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

e. Modificación Excepcional de Norma Urbanística:



El artículo 6° del Decreto 4002 de 2004, por su parte, al reglamentar la modificación excepcional de norma urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, compilado en el artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 de 2015, limitó este tipo de modificación del POT” a la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación”, puesto que como se dijo anteriormente, de incorporarse temas que no se ajusten a la norma o carezcan de soporte técnico, implicaría viciar el Acuerdo Municipal por medio del cual se adopte dicha modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

1.6 CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES

La Constitución Política de Colombia tanto en su parte dogmática como orgánica tiene disposiciones que directa o indirectamente aluden al ordenamiento territorial, disposiciones que por lo tanto deben ser observadas y acatadas en el presente proceso de Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Girardot.

⁶La norma vigente sobre gestión integral del riesgo es la Ley 1523 de abril 24 de 2012, la cual en su artículo 96 derogó el Decreto Ley 919 de 1989.



	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

Las disposiciones que tenemos como referentes constitucionales son:

Tabla 1.1 Referentes constitucionales

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN
Artículo 1	Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República Unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.
Artículo 79	Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.
Artículo 82	Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.
Artículo 287	Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la Ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos: 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les correspondan. 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. 4. Participar en las rentas nacionales.
Artículo 311	Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.
Artículo 313	Corresponde a los Concejos Municipales: 2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas. 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. 9. Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.

Para el proceso de revisión del POT del municipio de Girardot, estas disposiciones se refieren a varios temas trascendentales como lo son: La autonomía municipal, al ordenamiento del territorio local, al ambiente sano, la participación de la comunidad en decisiones que puedan afectarle, la prestación de servicios públicos, la construcción de las obras que demande el progreso local, la reglamentación de los usos del suelo, la participación en plusvalía que

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

genere su acción urbanística y establecimiento de los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

1.7 CONSIDERACIONES DE LA LEY 152 DE 1994.

Dentro de la Ley 152 de 1994 se destacan la autonomía de las entidades territoriales en materia de planificación y la parte operativa de los Planes de Desarrollo Municipal (PDM), el Plan de Inversiones, bajo la figura de Planes Operativos Anuales de Inversión (POAI).

Con relación al Plan de Inversiones del Municipio, debe decirse que el POT y el PDM convergen en dicho plan, en la medida que el PDM establece el Plan Cuatrienal de Inversiones y el POT un Programa de Ejecución de los proyectos y programas para el ordenamiento.

Tabla 1.2 Consideraciones de la Ley 152 De 1994.

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN
Artículo 3. a)	<p>Principios generales. Los principios generales que rigen las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales, en materia de planeación son:</p> <p>Autonomía. La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente sus funciones en materia de planificación con estricta sujeción a las atribuciones que a cada una de ellas se les haya específicamente asignado en la Constitución y la ley, así como a las disposiciones y principios contenidos en la presente Ley Orgánica.</p>
Artículo 141	<p>Planes de acción en las entidades territoriales. Con base en los planes generales departamentales o municipales aprobados por el correspondiente Concejo o Asamblea, cada secretaría y departamento administrativo preparará, con la coordinación de la oficina de planeación, su correspondiente Plan de Acción y lo someterá a la aprobación del respectivo Consejo de Gobierno Departamental, Distrital o Municipal. En el caso de los sectores financiados con transferencias nacionales, especialmente educación y salud, estos planes deberán ajustarse a las normas legales establecidas para dichas transferencias...</p> <p>Para el caso de los municipios, además de los planes de desarrollo regulados por la presente Ley, contarán con un Plan de Ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia. El Gobierno Nacional y los Departamentos brindarán las orientaciones y apoyo técnico para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial."</p>

1.8 CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES DE LA LEY 1551 DE 2012

Por medio de la cual se moderniza la normativa relacionada con el Régimen Municipal (Ley 136 de 1994) dentro de la autonomía que reconoce a los municipios la Constitución y la Ley, como instrumento de gestión para cumplir sus competencias y funciones, se encuentran relacionada con el ordenamiento territorial el siguiente artículo:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 18 de 40
----------------------------------	-----------------------	-----------------




	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	 
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

Tabla 1.3 Consideraciones Constitucionales de la Ley 1551 de 2012.

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN
Artículo 3.	<p>Funciones de los municipios: Corresponde al municipio:</p> <p>Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años.</p>

2. INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN LAS REVISIONES DE LOS POT

Ante los hechos acaecidos en el país con motivo del Fenómeno de La Niña iniciado en el año 2010 y que se extendió hasta principios del 2012, la incorporación del riesgo en los planes de ordenamiento territorial se ha convertido en una prioridad y una política de Estado, es así como el Gobierno Nacional expidió el Decreto Ley 019 de 2012⁷, en el cual se dispone en su artículo 189, compilado por los artículos 2.2.2.1.3.1.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015:

2.1 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN LA REVISIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

“Con el fin de promover medidas para la sostenibilidad ambiental del territorio, sólo procederá la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del plan de ordenamiento territorial o la expedición del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial cuando *se garantice la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y la delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo además de la determinación de las medidas específicas para su mitigación, la cual deberá incluirse en la cartografía correspondiente. (...)*”. (Subrayas fuera de texto).



Igualmente, el Congreso de la República expidió la Ley 1523 de abril 24 de 2012⁸, en la cual se dispuso la integración de la gestión del riesgo en la planificación territorial y del desarrollo en su artículo 39 señalando:

“Los planes de ordenamiento territorial, de manejo de cuencas hidrográficas y de planificación del desarrollo en los diferentes niveles de gobierno, deberán integrar el análisis del riesgo en el diagnóstico biofísico, económico y socioambiental y, considerar, el riesgo de desastres, como un condicionante para el uso y la ocupación del territorio, procurando de esta forma evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo”.

Siendo contundente en el párrafo de este artículo, al indicar que: *“Las entidades territoriales en un plazo no mayor a un (1) año, posterior a la fecha en que se sancione la*

⁷“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.

⁸“Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones”.

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

presente ley, *deberán revisar y ajustar los planes de ordenamiento territorial* y de desarrollo municipal y departamental que, estando vigentes, *no haya incluido en su proceso de formulación la gestión del riesgo*". (Subrayas fuera de texto).

Es así que tanto el legislador ordinario como extraordinario, son contundentes al condicionar los procesos de revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial a la incorporación de la gestión del riesgo, lo cual de manera adicional tiene asidero en el hecho que en la primera generación de estos Planes, esta fue sin duda una de las tareas pendientes que los municipios debieron haber emprendido, sin que, pasados catorce años se hubiera cumplido por la mayoría de municipios del país, hecho que condujo a la expedición de normas que categóricamente exigen dicha incorporación.

2.2 INCORPORACIÓN DEL DECRETO 3600 DE 2007

Tal como se indicó anteriormente en virtud del Decreto 3600 de 2007 el Gobierno Nacional estableció en uso de su potestad reglamentaria las determinantes de ordenamiento del suelo rural y para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en dicho suelo, señalando con claridad en su Artículo 2º, (2.2.2.2.1.1 Decreto 1077 de 2015), que los municipios con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, deben dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en dicho Decreto, las cuales constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Consecuente con el imperativo normativo, es claro que a partir de septiembre 20 de 2007 los municipios y distritos del país que emprendan un proceso de revisión y/o ajuste de su Plan de Ordenamiento Territorial, sin diferenciar el tipo de revisión, deben incorporar las determinantes para el ordenamiento del suelo rural allí previstas.

3. ASPECTOS NORMATIVOS A CONSIDERAR EN EL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE.



Tal como se expresa inicialmente, el artículo 10º de la Ley 388 de 1997, define las determinantes que constituyen norma de superior jerarquía para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial, igualmente para sus procesos de revisión y ajuste, las cuales se analizarán en el presente proceso de revisión y ajuste de carácter ordinario del POT del municipio de Girardot.

Este marco normativo deberá ser tenido en cuenta, en primer lugar, como determinante del ordenamiento territorial, dadas las materias y asuntos que regulan; y en segundo lugar, por su vigencia y obligatoriedad en su observancia y cumplimiento por parte de los municipios que de ellas se derivan, las cuales deben ser incorporadas en el proceso de revisión y ajuste en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Girardot.

3.1 DETERMINANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales: Durante los últimos catorce (14) años se han expedido, entre otras, las siguientes disposiciones ambientales que se constituyen en

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 20 de 40
-------------------------------------	-----------------------	-----------------

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

determinantes en el presente proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, de las cuales resaltamos las siguientes:

Determinantes Ambientales: Para el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible las Determinantes Ambientales son de obligatorio cumplimiento por parte de los municipios y como tal, no son objeto de concertación. Son sólo aquellas consideradas en el numeral 1º del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, es decir que son taxativas, en tal sentido, las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial municipal, son solo las que allí se enumeran. Constituyen norma de superior jerarquía, en su más amplia concepción; incluyen no solamente los actos administrativos expedidos por las entidades del SINA (Leyes, decretos, resoluciones, acuerdos del Consejo Directivo, Acuerdos Municipales y Distritales, Ordenanzas departamentales), sino las directrices, políticas, lineamientos, disposiciones, reglamentos sobre cada uno de los asuntos que taxativamente establece el numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Tabla 3.1 Determinantes del ordenamiento territorial

NORMA	DESCRIPCIÓN	
Acuerdo 016 de 1998	Por medio del cual se expiden las determinantes ambientales para los POT's de los municipios de Cundinamarca.	
Ley 99 de 1993	Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones	
Decreto Nacional 2372 del 1º de Julio de 2010	Por el cual se reglamenta el <i>Decreto Ley 2811 de 1974</i> , la <i>Ley 99 de 1993</i> , la <i>Ley 165 de 1994</i> y el <i>Decreto Ley 216 de 2003</i> , en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones. Compilado en los artículos 2.2.2.1.1.1, 2.2.2.1.1.2, 2.2.2.1.1.3, 2.2.2.1.1.4, 2.2.2.1.1.5, 2.2.2.1.1.6, 2.2.2.1.1.7, 2.2.2.1.1.8, 2.2.2.1.1.9, 2.2.2.1.2.1, 2.2.2.1.2.2, 2.2.2.1.2.3, 2.2.2.1.2.4, 2.2.2.1.2.5, 2.2.2.1.2.6, 2.2.2.1.2.7, 2.2.2.1.2.8, 2.2.2.1.2.9, 2.2.2.1.2.10, 2.2.2.1.2.1.1, 2.2.2.1.2.1.2, 2.2.2.1.3.1, 2.2.2.1.3.2, 2.2.2.1.3.3, 2.2.2.1.3.4, 2.2.2.1.3.5, 2.2.2.1.3.6, 2.2.2.1.3.7, 2.2.2.1.3.8, 2.2.2.1.3.9, 2.2.2.1.3.10, 2.2.2.1.3.11, 2.2.2.1.3.1.2, 2.2.2.1.4.1, 2.2.2.1.4.2, 2.2.2.1.4.3, 2.2.2.1.4.4, 2.2.2.1.5.1, 2.2.2.1.5.2, 2.2.2.1.5.3, 2.2.2.1.5.4, 2.2.2.1.5.5, 2.2.2.1.6.1, 2.2.2.1.6.2, 2.2.2.1.6.3, 2.2.2.1.6.4, 2.2.2.1.6.5, 2.2.2.1.6.6 del Decreto 1076 de 2015.	
POMCAS	POMCA subcuenca río bajo Bogotá sector Apulo – Girardot	
Ley 1523 de 2012	Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.	
Decreto 1640 del 2 de agosto de 2012 – MADS	Por medio del cual se reglamentan los instrumentos para la planificación, ordenación y manejo de cuencas hidrográficas y acuíferos, y se dictan otras disposiciones. El artículo 68 derogó los Decretos 1604 y 1729 de 2009.	
Decreto 1807 del 19 de septiembre de 2014	Por medio del cual se reglamentan el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones. Compilado en los artículos 2.2.2.1.3.3.1 a 2.2.2.1.3.3.5 del Decreto 1077 de 2015.	
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 21 de 40






	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	 
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

Tabla 3.2 Otras Determinantes a Tener en cuenta



NORMA	DESCRIPCIÓN
Decreto 879 de 1998	Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial. Compilado en los artículos 2.2.2.1.1.1, 2.2.2.1.1.2, 2.2.2.1.1.3, 2.2.2.1.2.1, 2.2.2.1.2.2, 2.2.2.1.2.3, 2.2.2.1.2.4, 2.2.2.1.2.1.1, 2.2.2.1.2.1.2, 2.2.2.1.2.1.3, 2.2.2.1.2.2.1, 2.2.2.1.2.2.2, 2.2.2.1.2.2.3, 2.2.2.1.2.2.4, 2.2.2.1.2.2.5, 2.2.2.1.2.3.1, 2.2.2.1.2.3.2, 2.2.2.1.2.3.3, 2.2.2.1.2.3.4, 2.2.2.1.2.4.1, 2.2.2.1.2.4.2, 2.2.2.1.2.4.3, 2.2.2.1.2.4.4, 2.2.2.1.2.4.5, 2.2.2.1.2.4.6, 2.2.2.1.2.5.1, 2.2.2.1.2.5.2, 2.2.2.1.2.5.3, 2.2.2.1.2.5.4 del Decreto 1077 de 2015.
Decreto 1686 de 2000	Por medio del cual se reglamenta parcialmente los artículos 20, 23 y 130 de la Ley 388 de 1997. Compilado en los artículos 2.2.2.1.2.5.5, 2.2.2.1.2.5.6 del Decreto 1077 de 2015.
Decreto 2201 de 2003	Por el cual se reglamenta el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.
Decreto Ley 019 de 2012 – Artículo 189	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
Ley 160 de 1994	Por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones
Ley 1753 de 2015	Plan de Desarrollo Nacional_ Art. 193
Decreto 195 de 2005	Por el cual se adopta límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos, se adecuan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas y se dictan otras disposiciones.
Ley 769 de 2002	Por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre.
Ley 1618 de 2013	Por medio de la cual se establecen disposiciones para garantizar los derechos de las personas con discapacidad.

Tabla 3.3 Asuntos Ambientales

NORMA	DESCRIPCIÓN
Ley 685 de 2001	Por la cual se expide el Código de Minas y se dictan otras disposiciones.
Decreto Nacional 1713 de 2002	Por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, la Ley 632 de 2000 y la Ley 689 de 2001, en relación con la prestación del servicio público de aseo, y el Decreto Ley 2811 de 1974 y la Ley 99 de 1993 en relación con la Gestión Integral de Residuos Sólidos. Derogado por el Decreto 2981 de 2013-art.120
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA
Página 22 de 40	

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

NORMA	DESCRIPCIÓN
Decreto Nacional 1505 de 2003	Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1713 de 2002, en relación con los planes de gestión integral de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones, compilado en los Artículos 2.3.2.2.1.2 y siguientes Decreto 1077 de 2015.
Documento CONPES 3242 de 2003	Servicios ambientales mitigación cambio climático.
Decreto Nacional 838 de 2005	Por el cual se modifica el Decreto 1713 de 2002 sobre disposición final de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones, compilado en los Artículos 2.3.2.2.1.2 y siguientes Decreto 1077 de 2015.
Decreto 4741 de diciembre 30 de 2005 – MADS	Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral.
Resolución 0118 del 28 de enero de 2005 (MVCT)	Por la cual se establecen los criterios técnicos de las diferentes actividades o servicios de ecoturismo de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 12 del Decreto 2755 de 2003.
Resolución 06828 de 2005 – IGAC	Por la cual se adopta como único DATUM oficial de Colombia el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia: MAGNA-SIRGAS.
Resolución 0627 de 2006 -MVCT	Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
Resolución 909 de 2008 - MVCT	Por la cual se establecen las normas y estándares de emisión admisibles de contaminantes a la atmósfera por fuentes fijas.
Documento CONPES 3550 de 2008	Lineamientos para la formulación de la política integral de salud ambiental con énfasis en los componentes de calidad de aire, calidad de agua y seguridad química.
Resolución 1447 de mayo 11 de 2009 - MINPROTECCIÓN	A través de esta disposición se reglamenta la prestación de los servicios de los cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres por parte de las empresas públicas, privadas o mixtas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 529, 532, 536 y 539 de la Ley 09 de 1979 (Código Sanitario Nacional). En virtud de esta disposición todo cementerio se someterá para su construcción, ampliación, remodelación, habilitación, funcionamiento y clausura a la reglamentación prevista en la presente resolución.
Documento CONPES 3585 de 2009	Consolidación de la política nacional de información geográfica y la infraestructura colombiana de datos espaciales – ICDE.
Resolución 760 de 2010 -MVCT	Protocolo para el control y vigilancia de la contaminación atmosférica por fuentes fijas.

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	



NORMA	DESCRIPCIÓN
Decreto Nacional 3930 de 2010	Por el cual se reglamente parcialmente el Título I de la Ley 9 de 1979, así como el Capítulo II del Título VI – Parte III – Libro II del Decreto – Ley 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones
Documento CONPES 3700 de 2011	Estrategia institucional para la articulación de políticas y acciones en materia de cambio climático en Colombia.
Ley 1558 de 2012	Por la cual se modifica la Ley 300 de 1996-ley general de turismo, la ley 1101 de 2006 y se dictan otras disposiciones
Decreto Nacional 0934 de 2013	Por medio del cual se reglamenta el artículo 37 de la Ley 685 de 2001, para determinar cómo se armonizarán las competencias para el Ordenamiento Minero con las del ordenamiento del territorio, en cabeza de otros órganos del Estado.

3.2 POLÍTICAS, DIRECTRICES Y REGULACIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

Las **Políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente:** Referente al patrimonio cultural de la Nación *es importante resaltar la expedición de la Ley 1185 de 2008 y sus Decretos reglamentarios, la cual modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 y que debe ser considerada como determinantes en el presente proceso de revisión y ajuste; compilados en el Código Único del Sector Cultura 1080 de 2015* .

Tabla 3.4 Políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la nación

NORMA	DESCRIPCIÓN
Ley 1185 de marzo 12 de 2008	Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura – y se dictan otras disposiciones. Regula, entre otros aspectos: El Sistema Nacional de Patrimonio Cultural de La Nación; criterios de valoración para declarar bienes de interés cultural –BIC; procedimiento para la declaratoria de bienes de interés cultural; Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP; intervención de BIC; patrimonio arqueológico; estímulos para la conservación y mantenimiento de BIC; entre otros aspectos. Compilada en el Código Único del Sector Cultura Decreto 1080 de 2015
Decreto Nacional 763 de marzo 10 de 2009	Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material. Compilado en el Código Único del Sector Cultura Decreto 1080 de 2015.

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

Decreto 2941 de 2009	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al patrimonio cultural de la Nación de naturaleza inmaterial. Compilado en los artículos 2.5.1.1, 2.5.1.2, 2.5.1.3, 2.5.1.4, 2.5.1.5, 2.5.1.6, 2.5.1.6, 2.5.1.7, 2.5.1.8, 2.5.1.9, 2.5.2.0, 2.5.2.1, 2.5.2.2, 2.5.2.3, 2.5.2.4, 2.5.2.5 y siguientes del Código Único del Sector Cultura Decreto 1080 de 2015.
Resolución 0983 del 20 de mayo de 2010 – MINCULTURA	Por la cual se desarrollan algunos aspectos técnicos relativos al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material.
Decreto 833 de 2002	Por el cual se reglamenta el patrimonio arqueológico Nacional y se dicten otras disposiciones. Compilado en los artículos 2.6.1.1, 2.6.1.2, 2.6.1.3, 2.6.26, 2.6.2.7, 2.6.28, 2.6.2.9, 2.6.2.1.1, 2.6.2.1.2, 2.6.2.1.3, 2.6.2.1.4, 2.6.2.15, 2.6.2.1.6, 2.6.2.2.0, 2.6.2.2.1, 2.6.2.2.2, 2.6.2.2.3, 2.6.2.2.4, y 2.6.2.2.6 del Código Único del Sector Cultura Decreto 1080 de 2015.

3.3 POLITICAS, DIRECTRICES Y REGULACIONES DEL ESPACIO PÚBLICO Y TURISMO

Tabla 3.5 Políticas, directrices y regulaciones del Espacio Público y Turismo

NORMA	DESCRIPCIÓN
Decreto 1504 de 1998	Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial. Compilado en los artículos 2.2.1.2, 2.2.3.1.1, 2.2.3.1.2, 2.2.3.1.3, 2.2.3.1.4, 2.2.3.1.5, 2.2.3.2.1, 2.2.3.2.2, 2.2.3.2.3, 2.2.3.2.4, 2.2.3.2.5, 2.2.3.2.6, 2.2.3.2.7, 2.2.3.2.8, 2.2.3.3.1, 2.2.3.3.2, 2.2.3.3.3, 2.2.3.3.4, 2.2.3.3.5, 2.2.3.3.6, 2.2.3.3.7, 2.2.3.3.8, 2.2.3.4.2 del Decreto 1077 de 2015.
Decreto Nacional 0934 de 2013	Por medio del cual se reglamenta el artículo 37 de la Ley 685 de 2001, para determinar cómo se armonizarán las competencias para el Ordenamiento Minero con las del ordenamiento del territorio, en cabeza de otros órganos del Estado.

3.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE LA RED VIA NACIONAL Y REGIONAL PUERTOS, AEROPUERTOS, SISTEMAS DE ACUEDUCTOS, SANEAMIENTO BÁSICO Y ENERGÍA

El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia merecen especial relevancia en el presente proceso de revisión y ajuste del POT, teniendo en cuenta las siguientes disposiciones:





	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

Tabla 3.6 Localización de las infraestructuras básicas.



NORMA	DESCRIPCIÓN
Decreto 1713 de agosto 06 de 2002	<p>Por el cual se reglamentan las Leyes 142 de 1994, 632 de 2000 y 689 de 2001, en relación con la prestación del servicio público de aseo, y el Decreto Ley 2811 de 1974 y la Ley 99 de 1993 en relación con la Gestión Integral de Residuos Sólidos.</p> <p>Disposición que obliga a los Municipios y Distritos, a elaborar y mantener actualizado un Plan Municipal o Distrital para la Gestión.</p> <p>Integral de Residuos o Desechos Sólidos en el ámbito local y/o regional según el caso, en el marco de la política para la Gestión Integral de los Residuos, el cual debe ser enviado a las autoridades ambientales competentes, para su conocimiento, control y seguimiento. Plan que se diseña para un período acorde con el de los Planes de Desarrollo Municipal y/o Distrital según sea el caso y su ejecución se efectuará en armonía y coherencia con lo dispuesto en los Planes de Ordenamiento Territorial y en los Planes de Desarrollo de Nivel Municipal y/o Distrital.</p>
Decreto 2981 DE 2013	<p>Por el cual se reglamenta la prestación del servicio de aseo, compilado en los artículos 2.3.2.1.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.</p>
Decreto 838 de marzo 23 de 2005	<p>Por medio de este Decreto se modificó el Decreto 1713 de 2002, en especial sobre disposición final de residuos sólidos, el cual dispone en su artículo 3º que las áreas potenciales que la entidad territorial seleccione y determine en los Planes de Ordenamiento Territorial, POT, como Suelo de Protección-Zonas de Utilidad Pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, mediante la utilización de la tecnología de relleno sanitario, hacen parte de los bienes y servicios de interés común, los cuales prevalecerán sobre el interés particular. La entidad territorial localizará y señalará las áreas potenciales en los Planes de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo señalado en la ley.</p> <p>En el Capítulo II establece el procedimiento, criterios, metodología, prohibiciones y restricciones para la localización de áreas para la disposición final de residuos sólidos. Compilado en los artículos 2.2.2.1.1, 2.3.2.3.1.1, 2.3.2.3.2.1.1, 2.3.2.3.2.1.2, 2.2.3.2.2.3, 2.3.2.3.2.2.4, 2.3.2.3.2.2.5, 2.3.2.3.3.1.6, 2.3.2.3.3.1.7, 2.3.2.3.3.3.1.8, 2.3.2.3.3.1.9, 2.3.2.3.3.2.10, 2.3.2.3.4.11, 2.3.2.3.4.12, 2.3.2.3.4.13, 2.3.2.3.4.14, 2.3.2.3.5.15, 2.3.2.3.5.16, 2.3.2.3.5.17, 2.3.2.3.5.18, 2.3.2.3.6.19, 2.3.2.3.6.20, 2.3.2.3.6.21, 2.3.2.3.6.22, 2.3.2.3.6.23 del Decreto 1077 de 2015.</p>
Ley 1228 de julio 16 de 2008	<p>Por medio de esta Ley se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional y se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras.</p>

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

NORMA	DESCRIPCIÓN
	<p>De manera puntual es relevante tener en cuenta en el proceso de revisión y ajuste del POT que se establecen las zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional, las cuales son unas fajas de retiro obligatorio, sobre las cuales no podrán las autoridades municipales autorizar ningún tipo de intervención a excepción de las obras públicas viales. Estas zonas de reserva se clasifican en:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros. 2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros. 3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.
Decreto 01389 de abril 22 de 2009	Por el cual se dictan medidas especiales sobre fajas de retiro en las carreteras del Sistema Vial Nacional, de conformidad con la Ley 1228 de 2008.
Decreto 2976 del 6 de agosto de 2010	Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 1° de la Ley 1228 de 2008, y se dictan otras disposiciones. Reglamenta las medidas especiales para fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión en pasos urbanos de la Red Nacional de Carreteras a cargo de la Nación.
Decreto 1287 de 2014	Por el cual se establecen los criterios para el uso de los biosólidos generados en plantas de tratamiento de aguas residuales municipales. Compilado en los artículos 2.3.1.1.1, 2.3.1.4.2, 2.3.1.4.3, 2.3.1.4.1, 2.3.1.4.2, 2.3.1.4.3, 2.3.1.4.1, 2.3.1.4.2, 2.3.1.4.3, 2.3.1.4.4, 2.3.1.4.5, 2.3.1.4.6, 2.3.1.4.7, 2.3.1.4.8, 2.3.1.4.9, 2.3.1.4.10, 2.3.1.4.11, 2.3.1.4.12, 2.3.1.4.13, 2.3.1.4.14, 2.3.1.4.15, 2.3.1.4.16, 2.3.1.4.17, 2.3.1.4.18, 2.3.1.4.19 del Decreto 1077 de 2015.
Decreto 302 de 2000	Por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado. Compilados en los artículos 2.3.1.3.3.1.40, 2.3.1.3.3.1.41, 2.3.1.3.3.1.42, 2.3.1.1.1, 2.3.1.3.1.1.1, 2.3.1.3.1.1.2, 2.3.1.3.2.1.3, 2.3.1.3.2.1.4, 2.3.1.3.2.1.5, 2.3.1.3.2.2.6, 2.3.1.3.2.2.7, 2.3.1.3.2.3.8, 2.3.1.3.2.3.9, 2.3.1.3.2.3.10, 2.3.1.3.2.3.11, 2.3.1.3.2.3.12, 2.3.1.3.2.3.13, 2.3.1.3.2.3.14, 2.3.1.3.2.3.15, 2.3.1.3.2.3.16, 2.3.1.3.2.3.17, 2.3.1.3.2.4.18, 2.3.1.3.2.4.19, 2.3.1.3.2.5.20, 2.3.1.3.2.5.2, 2.3.1.3.2.5.22, 2.3.1.3.2.5.23, 2.3.1.3.2.5.24, 2.3.1.3.2.6.25, 2.3.1.3.2.6.26, 2.3.1.3.2.6.27, 2.3.1.3.2.6.28, 2.3.1.3.2.6.29, 2.3.1.3.2.7.1.30, 2.3.1.3.2.7.1.31, 2.3.1.3.2.7.1.32, 2.3.1.3.2.7.2.33, 2.3.1.3.2.7.2.34, 2.3.1.3.2.7.2.35, 2.3.1.3.2.7.2.36, 2.3.1.3.2.7.2.37, 2.3.1.3.2.7.2.38, 2.3.1.3.2.7.3.39, 2.3.1.3.3.1.40, 2.3.1.3.3.1.41, 2.3.1.3.3.1.42, del Decreto 1077 de 2015.
Decreto 229 de 2002	Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 302 de 2000.

Los decretos 1076 de 2015 del MADS y el Decreto del MVCT 1077 de 2015 compilan y racionalizan las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector Vivienda, Ciudad y Territorio y en el sector del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 27 de 40
-------------------------------------	-----------------------	-----------------



	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

La Ley 388 de 1997 fue concebida inicialmente como una norma eminentemente urbana, dado su énfasis en la regulación jurídica del suelo urbano y de las actuaciones y actividades urbanísticas, por ello, desde el año 2000 a la fecha se han expedido una serie de disposiciones reglamentarias de ésta Ley y de la Ley 99 de 1993, las cuales de manera especial buscan complementar el ordenamiento territorial en lo referente al componente rural en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Entre las normas reglamentarias de la Ley 388 de 1997 que se han expedido recientemente y que regulan el suelo rural, tenemos las siguientes:

Tabla 3.7 Regulación del suelo rural.

NORMA	DESCRIPCIÓN
Decreto 097 Nacional de 2006	<p>Por el cual se regula la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural.</p> <p>Prohíbe la expedición de licencias de parcelación o construcción en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el POT la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Prohibición que comprende las solicitudes de licencias que a su entrada en vigencia se encontraban en trámite.</p> <p>Sujeta la definición de las normas urbanísticas de parcelación por parte de los municipios a las normas generales y las densidades máximas definidas por la CAR, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.</p> <p>Ordena a los municipios señalar en su POT los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajística o de recursos naturales. Prohibiendo que en estos terrenos se autoricen actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.</p> <p>Con respecto a la subdivisión de predios rurales dispone que en ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994.</p> <p>En cuanto al suelo suburbano, tenemos que puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizado el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Para ello los municipios deben establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, en sus respectivos POT. Compilado en los artículos 2.2.1.1, 2.2.6.2.1, 2.2.6.2.2, 2.2.6.2.3, del Decreto 1077 de 2015.</p>
Decreto Nacional 3600 de 2007	<p>Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y el desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo.</p> <p>A las normas contenidas en dicho Decreto le asigna el carácter de determinantes para los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, constituyéndose en normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.</p>



	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

NORMA	DESCRIPCIÓN
	<p>Regula el suelo de protección en suelo rural, clasificándolo de la siguiente manera:</p> <p>Áreas de conservación y protección ambiental. Dentro de esta categoría, se incluyen: Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, las áreas de reserva forestal, las áreas de manejo especial y las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.</p> <p>Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.</p> <p>Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.</p> <p>Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Áreas de amenaza y riesgo.</p> <p>Crea las categorías de desarrollo restringido en suelo rural, entre las cuales tenemos: Los suelos suburbanos, los centros poblados rurales y la identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre (parcelación).</p> <p>Crea la figura de la Unidad de Planificación Rural (UPR) con el fin de desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, las cuales debe hacer parte del plan de ordenamiento territorial, para cuya delimitación se puede tener en cuenta, por lo menos: La división veredal, la red vial y de asentamientos existentes, la estructura ecológica principal, la disposición de las actividades productivas, las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos. Compilado en los artículos 2.2.1.1, 2.2.2.2.1.1, 2.2.2.2.1.2, 2.2.2.2.1.3, 2.2.2.2.1.4, 2.2.2.2.1.5, 2.2.2.2.1.6, 2.2.2.2.1.7, 2.2.2.2.2.1, 2.2.2.2.1.7, 2.2.2.2.2.1, 2.2.2.2.2.2, 2.2.2.2.2.3, 2.2.2.2.2.4, 2.2.2.2.2.5, 2.2.2.2.2.6, 2.2.2.2.3.1, 2.2.2.2.3.2, 2.2.2.2.4.1, 2.2.2.2.4.2, 2.2.2.2.5.1, 2.2.2.2.5.2, 2.2.2.2.5.3, del Decreto 1077 de 2015.</p>
Decreto Nacional 4066 de 2008	<p>Por medio del cual se modifican algunos artículos del Decreto 3600 de 2007. Compilado en los artículos 2.2.1.1, 2.2.2.2.2.2, 2.2.2.2.2.3, 2.2.2.2.2.6, 2.2.2.2.4.1, 2.2.6.2.4, 2.2.6.2.8, 2.2.6.2.9, 2.2.2.2.2.1, 2.2.2.2.1.7, 2.2.2.2.2.2, 2.2.2.2.2.3, 2.2.2.2.2.6, 2.2.2.2.4.1, 2.2.2.2.4.2, del Decreto 1077 de 2015.</p>
Decreto 1069 de marzo 31 de 2009	<p>Por el cual se establecen condiciones para el cálculo del índice de ocupación en las áreas de desarrollo restringido en suelo rural. Artículo 2.2.6.2.5 compilado en el Decreto 1077 de 2015.</p>

3.5 OTRAS NORMAS RELACIONADAS CON EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Durante los últimos años se han expedido una serie de normas que regulan aspectos del ordenamiento territorial, fundamentalmente referidos a los instrumentos de gestión y financiación, entre las cuales tenemos:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 29 de 40
-------------------------------------	-----------------------	-----------------

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

3.5.1 Normas que modifican o complementan la Ley 388 de 1997.



Tabla 3.8 Normas que modifican o complementan la Ley 388 de 1997.

NORMA	DESCRIPCIÓN
Ley 810 de junio 13 de 2003	<p>Por medio de la cual se modificó la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos.</p>
Ley 902 de julio 26 de 2004	<p>Por medio de esta Ley se adicionaron algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictaron otras disposiciones.</p> <p>Modificó el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, que establece el contenido de las normas urbanísticas, las cuales se clasifican en: estructurales, generales y complementarias. Además, estableció que las normas para la urbanización y construcción de vivienda no pueden limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y que los planes de ordenamiento territorial de los municipios y distritos, no podrán establecer usos compatibles entre servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, con usos para vivienda y dotacionales educativos.</p> <p>Así mismo modificó el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, norma que se ocupa de la vigencia de los planes de ordenamiento territorial y de definir la oportunidad, condiciones y procedimiento para emprender las revisiones de estos planes.</p>
Decreto Nacional 4002 de noviembre 30 de 2004	<p>Por el cual se reglamentan los artículos <u>15</u> y <u>28</u> de la Ley 388 de 1997, en especial en relación con los usos de alto impacto y la revisión y ajuste de los POT.</p> <p>Dispone que en los POT o en los instrumentos que los desarrollen o complementen no se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos. El desarrollo de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberá regularse de manera especial en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o reglamenten, los cuales precisarán los sitios específicos para su localización, las condiciones y restricciones a las que deben sujetarse.</p> <p>Establece las condiciones para el desarrollo de servicios de alto impacto referidos a la prostitución.</p> <p>Ordena que, en los actos modificatorios de los Planes de Ordenamiento Territorial, que resulten de los procesos de revisión de los mismos, se contemplarán las condiciones para la relocalización de los usos incompatibles, estableciendo unas reglas para su relocalización.</p>

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

NORMA	DESCRIPCIÓN
	<p>Regula la revisión de los planes de ordenamiento territorial, en especial se ocupa de las revisiones por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, la cual podrá iniciarse en cualquier momento si se presenta la declaratoria de desastre o calamidad pública o como resultado de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el POT vigente.</p> <p>Reglamenta la modificación excepcional de norma urbanística la cual podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.</p> <p>Reitera lo establecido en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997 en cuanto al procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones, además señala los documentos que hacen parte del proyecto de revisión del POT o de alguno de sus contenidos. Compilado en los Artículos 2.2.1.1, 2.2.2.1.2.6.1, 2.2.2.1.2.6.2, 2.2.2.1.2.6.3, 2.2.2.1.2.6.4, 2.2.2.1.2.6.5, 2.2.2.1.2.7.1, 2.2.2.1.2.7.2, 2.2.2.1.2.7.3 del Decreto 1077 de 2015.</p>
Ley 1083 de julio 31 de 2006	<p>Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible.</p> <p>En el capítulo I regula aspectos referidos a la movilidad sostenible en distritos y municipios con los Planes de Ordenamiento Territorial, estableciendo la obligación para los municipios y distritos que deben adoptar Planes de Ordenamiento Territorial en los términos del literal a) del artículo 9º de la Ley 388 de 1997⁹, de formular y adoptar Planes de Movilidad, para lo cual establece un plazo de dos (2) años contados a partir de la promulgación de la ley, para adoptarlos mediante Decreto.</p> <p>El Capítulo II se ocupa de establecer algunas disposiciones sobre gestión ambiental, asignando al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para que en los dos (2) años siguiente a su expedición, reglamente los protocolos para las declaratorias de los niveles de prevención, alerta o emergencia, por parte de las autoridades ambientales, incluyendo los tiempos de exposición mediante los cuales se considerará que existe una grave amenaza a la salud, así como los procedimientos que deberán seguir las autoridades ambientales para declarar alguno de los estados de emergencia ambiental. Así mismo establece que sin perjuicio de las demás medidas a que haya lugar, cuando de conformidad con las normas sobre calidad del aire la autoridad ambiental competente declare en un área determinada de un distrito o municipio con plan de ordenamiento territorial, el nivel de prevención, alerta o emergencia, restringirá o prohibirá inmediatamente, y durante el período de tiempo estrictamente necesario, la circulación de</p>

⁹ Esta disposición se refiere a los municipios y distritos con más de 100.000 habitantes.

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	



NORMA	DESCRIPCIÓN
	vehículos de transporte público o privado que no funcionen con combustibles limpios en el área objeto de la declaración, salvo que sea manifiesto que las fuentes móviles no tienen incidencia relevante en el respectivo episodio ambiental.
Ley 1450 del 16 de junio de 2011	Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014 “Prosperidad para Todos”.
Ley 1454 del 28 de junio de 2011	Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones – LOOT.
Ley 1469 del 30 de junio de 2011	Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.
Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública. En especial las disposiciones contenidas en el Capítulo XIV – Trámites, Procedimientos y Regulaciones del Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio.
Ley 1523 de abril 24 de 2012	Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones, fijando un plazo de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia de la Ley, para que los municipios que no tienen incorporado en sus Planes de Ordenamiento Territorial las gestiones del riesgo procedan a revisar y ajustarlos con dicho fin.
Ley 1551 de Julio 6 de 2012	Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios. En su Artículo 6° modifica el artículo 3° de la Ley 136 de 1994, el cual entre las funciones de los municipios dispone en el numeral 9: Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años.

3.5.2 Instrumentos de gestión y financiación



Tabla 3.9. Instrumentos de gestión y financiación.

INSTRUMENTO	NORMA	DESCRIPCIÓN
	Decreto 2181 de	Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras




PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 32 de 40
----------------------------------	-----------------------	-----------------

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

INSTRUMENTO	NORMA	DESCRIPCIÓN
Planes Parciales	junio 29 de 2006	disposiciones en materia urbanística. Artículos compilados 2.2.1.1, 2.2.4.1.1, 2.2.4.1.1.1, 2.2.4.1.1.2, 2.2.4.1.1.3, 2.2.4.1.1.4, 2.2.4.1.1.5, 2.2.4.1.1.6, 2.2.4.1.1.7, 2.2.4.1.1.8, 2.2.4.1.1.9, 2.2.4.1.2.1, 2.2.4.1.4.1, 2.2.4.1.4.2, 2.2.4.1.4.3, 2.2.4.1.5.1, 2.2.4.1.5.2, 2.2.4.1.6.1.1, 2.2.4.1.6.1.2, 2.2.4.1.6.2.1, 2.2.4.1.6.2.2, 2.2.4.1.6.2.3, 2.2.4.1.6.2.4, 2.2.4.1.7.1, 2.2.4.1.7.2, 2.2.4.1.7.3 en el Decreto 1077 de 2015.
	Decreto 4300 de noviembre 7 de 2007	<p>Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos <u>19</u> y <u>27</u> de la Ley 388 de 1997 y el artículo <u>80</u> de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1°, 5°, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.</p> <p>Modificó el procedimiento de formulación y adopción de los planes parciales en aspectos como los determinantes ambientales para su formulación, los términos para la concertación con la autoridad ambiental, la expedición del decreto de adopción del plan parcial y las instancias de coordinación interinstitucional; además adicionó el Decreto 2181 de 2006 en aspectos como cartografía oficial del plan parcial, asignación de nomenclatura urbana en suelo de expansión, procedimiento para la modificación de un plan parcial, régimen de transición y adicionalmente en el artículo 10° dispone:</p> <p><i>"Los municipios y distritos ajustarán sus planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen y complementen a lo dispuesto en el Decreto 2181 de 2006 y a lo señalado en este decreto (...)"</i>.</p> <p>Compilado en los artículos 2.2.4.1.7.4, 2.2.4.1.7.5, 2.2.4.1.7.6, 2.2.4.1.7.7 en el Decreto 1077 de 2015.</p>
	Decreto 1478 de 2013	Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006. Compilado en los artículos 2.2.4.1.1.9, 2.2.4.1.2.2, 2.2.4.1.3.1 del decreto 1077 de 2015.
	Decreto 4065 de octubre 24 de 2008	Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles. Compilado en los artículos 2.2.1.1, 2.2.2.1.4.1.1, 2.2.2.1.4.1.2, 2.2.2.1.4.1.3, 2.2.2.1.4.1.1, 2.2.2.1.4.1.2, 2.2.2.1.4.1.3, 2.2.2.1.4.1.4, 2.2.2.1.4.1.5, 2.2.2.1.4.2.1, 2.2.2.1.4.2.2, 2.2.3.3.9, 2.2.5.1.1, 2.2.5.1.2, del Decreto 1077 de 2015.
	Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública. Modifica el trámite de concertación y consulta que deben surtir los proyectos de planes parciales.

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

INSTRUMENTO	NORMA	DESCRIPCIÓN
Licencias Urbanísticas	Decreto 564 de febrero 24 de 2006	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones.
	Decreto 1469 de abril 30 de 2010	Decreto que deroga el Decreto 564 de 2006 en el artículo 138, excepto los artículos 122 a 131; por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones. Compilado en los artículos referentes al trámite de licencias 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.2, 2.2.6.1.1.3, 2.2.6.1.1.4, 2.2.6.1.1.5, 2.2.6.1.1.6, 2.2.6.1.1.7, 2.2.6.1.1.8, 2.2.6.1.1.11, 2.2.6.1.1.12, 2.2.6.1.1.13, 2.2.6.1.1.15, 2.2.6.1.2.1.1, 2.2.6.1.2.1.2, 2.2.6.1.2.1.3, 2.2.6.1.2.1.4, 2.2.6.1.2.1.5, 2.2.6.1.2.1.6, 2.2.6.1.2.1.7, 2.2.6.1.2.1.8, 2.2.6.1.2.1.9, 2.2.6.1.2.1.10, 2.2.6.1.2.1.11, 2.2.6.1.2.1.13, 2.2.6.1.2.1.14, 2.2.6.1.2.2.1, 2.2.6.1.2.2.2, 2.2.6.1.2.2.3, 2.2.6.1.2.2.4, 2.2.6.1.2.2.5, 2.2.6.1.2.3.1, 2.2.6.1.2.3.2, 2.2.6.1.2.3.3, 2.2.6.1.2.3.4, 2.2.6.1.2.3.5, 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.2.3.7, 2.2.6.1.2.3.8, 2.2.6.1.2.3.9, 2.2.6.1.2.3.10, 2.2.6.1.2.3.11, 2.2.6.1.2.3.12, 2.2.6.1.2.3.13, 2.2.6.1.2.4.1, 2.2.6.1.2.4.2, 2.2.6.1.2.4.3, 2.2.6.1.2.4.4, 2.2.6.1.3.1, 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015. Referente a la selección de curadores, su desempeño y régimen disciplinario y vigilancia y selección mediante concurso público, se encuentra determinado en el Decreto 1796 de 2016.
	Resolución No. 0984 de julio 21 de 2005	Por la cual se adopta el formulario único nacional para la solicitud de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y construcción y para el reconocimiento de edificaciones y la guía para su diligenciamiento.
Participación en plusvalía	Decreto 1788 del 03 de junio de 2004	Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997. Compilado en los artículos 2.2.5.1.1 al 2.2.5.1.8 del Decreto 1077 de 2015. Compilado en los artículos 2.2.1.1, 2.2.5.1.1, 2.2.5.1.2, 2.2.5.1.3, 2.2.5.1.4, 2.2.5.1.5, 2.2.5.1.6, 2.2.5.1.7, 2.2.5.1.8 del Decreto 1077 de 2015.
	Ley 1450 del 16 de junio de 2011	Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014 “Prosperidad para Todos”. Precisa la forma de hacer el cálculo del efecto plusvalía y su liquidación.
Compensación en tratamiento de conservación	Decreto 1337 del 26 de junio de 2002	Por el cual se reglamenta la Ley 388 de 1997 y el Decreto-Ley 151 de 1998, en relación con la aplicación de compensaciones en tratamientos de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Compilados en los artículos 2.2.5.2.1, 2.2.5.2.2, 2.2.5.2.3, 2.2.5.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	 
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

3.5.3 Vivienda de Interés social y de interés social prioritario

Tabla 3.10 Vivienda de Interés social y de interés social prioritario.

NORMA	DESCRIPCIÓN
Resolución 461 de 2006 del MVCT	Define los municipios que hacen parte del área de influencia de los municipios y distritos con población urbana superior a quinientos mil (500.000) habitantes.
Ley 1450 del 16 de junio de 2011	Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014 “Prosperidad para Todos”.
Ley 1469 del 30 de junio de 2011	Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.
Ley 1537 del 20 de junio de 2012	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.
Decreto Nacional 0075 del 23 de enero de 2013	Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones. Compilado en los Artículos 2.2.2.1.2.1.2, 2.2.2.1.5.1.1, 2.2.2.1.5.1.2, 2.2.2.5.1.3, 2.2.2.5.2.1, 2.2.2.1.5.3.2, 2.2.2.1.5.3.3, 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto 1077 de 2015.



3.5.4 Disposiciones sobre discapacidad y accesibilidad

Un ejercicio responsable de la planificación del territorio amparado en el principio de equidad social, tiene necesariamente que abordar los temas de la discapacidad y accesibilidad en el proceso de revisión y ajuste de su Plan de Ordenamiento Territorial, por ello en el presente caso esa determinante será incorporada al POT del municipio de Girardot e igualmente a los instrumentos normativos que se desarrollen posteriormente.

Entre las disposiciones legales que regulan aspectos referentes a la discapacidad y la accesibilidad que deban ser incorporados al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tenemos:

Tabla 3.11 Disposiciones sobre discapacidad y accesibilidad.

NORMA	DESCRIPCIÓN
Decreto 1660 del 16 de junio de 2003	Por medio del cual el Gobierno Nacional reglamentó la accesibilidad a los modos de transporte de la población en general y en especial de las personas con discapacidad.
Decreto 1538 de 2005	Por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, referentes al diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/o ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público y para el diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público, con

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	



	el fin de garantizar la accesibilidad por parte de las personas con discapacidad o movilidad reducida. Compilado en los artículos 2.2.1.1, 2.2.3.4.3.1, 2.2.3.4.3., 2.2.3.4.4, 2.2.3.4.5, 2.2.3.4.6, 2.2.3.4.7, 2.2.3.4.1.1, 2.2.3.4.1.2, 2.2.3.4.2.1, 2.2.3.4.2.2, 2.2.3.4.3.1, 2.2.3.4.3.2 del Decreto 1077 de 2015.
Ley 1287 de marzo 3 de 2009.	Mediante esta Ley se adicionó la Ley 361 de 1997, regulando algunos aspectos para la construcción de bahías de estacionamiento para las personas con movilidad reducida.

3.5.5 Otras Disposiciones

En el ordenamiento jurídico colombiano también se han expedido otras normas (leyes, decretos y resoluciones) que de alguna manera tienen relación con el ordenamiento territorial, entre las cuales tenemos:

Tabla 3.12 Otras Disposiciones

NORMA	DESCRIPCIÓN
Ley 675 de agosto 3 de 2001	Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. Esta disposición tiene por objeto regular la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.
Decreto 1538 de mayo 17 de 2005	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Disposición que reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, en especial el diseño, construcción, ampliación y en general, cualquier intervención y/u ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público; así como el diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público.
Ley 1217 de julio 16 de 2008	Por medio de la cual se dictan normas para la regulación y modernización de las sociedades de mejoras públicas. Ley que establece entre los fines de estas instituciones la participación en lo pertinente de conformidad con la Ley 388 de 1997.
Ley 1229 de julio 16 de 2008.	Por medio de la cual se modificó y adicionó la Ley 400 del 19 de agosto de 1997. Normas modificadas y ampliadas en el Decreto 1796 de 2016.
Ley 1287 de marzo 3 de 2009	Mediante esta Ley se adicionó la Ley 361 de 1997, regulando algunos aspectos para la construcción de bahías de estacionamiento para las personas con movilidad reducida.
Decreto 02171 de junio 10 de 2009	Por medio del cual se señalan medidas aplicables a las piscinas y estructuras similares de uso colectivo y de propiedad privada unihabitacional.
Decreto 934 de 2013	Por el cual se reglamenta el artículo 37 de la Ley 685 de 2001.

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

Por último, en cuanto al marco normativo que debe determinar el contenido de un Plan de Ordenamiento Territorial, en especial la revisión y ajuste del POT del municipio de Girardot, además de las normas de las cuales nos hemos ocupado en el presente documento, también se deben tener presente otras que si bien se expidieron antes de la expedición de los Acuerdos Municipales 029 de 2000 y 024 de 2011 aún se encuentran vigentes, siendo entre otras: Constitución Nacional, las Leyes 9ª de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones:

Ley 99 de 1993, por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones; Ley 152 de 1994, la cual tiene como propósito establecer los procedimientos y mecanismos para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control de los planes de desarrollo, así como la regulación de los demás aspectos contemplados por el artículo 342º, y en general por el artículo 2º del Título XII de la Constitución Política y demás normas constitucionales que se refieren al Plan de Desarrollo y la planificación; Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones; Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones; Ley 507 de 1999, por la cual se modifica la Ley 388 de 1997; Ley 614 de 2000, por medio de la cual se adiciona la Ley 388 de 1997 y se crean los comités de integración territorial para la adopción de los planes de ordenamiento territorial; y los Decretos 2150 de 1995, por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública; Decreto 879 de 1998, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial; y Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial. Estos últimos decretos compilados en el Decreto 1077 de 2015- compilación del sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio y por el Decreto Único Reglamentario del sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



3.6 ALCANCE DE LA REVISIÓN DEL POT DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT

El Plan de Ordenamiento Territorial se aprobó mediante el Acuerdo 029 de 2000 – POT, y su última revisión de tipo excepcional fue el Acuerdo 024 de 2011.

Entre otros de los temas que son objeto de la presente revisión y ajuste se encuentran los siguientes:

- Visión municipal
- Modelo de ocupación municipal-urbano y rural.
- Sistemas estructurantes naturales y artificiales.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 37 de 40
-------------------------------------	-----------------------	-----------------



	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

- Clasificación del suelo.
- Delimitación de las áreas de protección y conservación ambiental.
- Conformación de la Red Ecológica Principal-EEP.
- Delimitación precisa del polígono de parcelaciones, del suelo industrial, y de los suelos de protección agrícola, áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales.
- Delimitación precisa de los centros poblados y de la Unidades de Planificación Rural-UPR.
- Delimitación y actualización de las zonas de amenaza, riesgo y vulnerabilidad y gestión del riesgo.
- Sistema de movilidad y transporte.
- Sistema de espacio público colectivo.
- Sistema de equipamientos.
- Sistema de servicios públicos domiciliarios.
- Sistema de patrimonio cultural, arquitectónico y paisajístico.
- Sistema de riesgo amenaza y vulnerabilidad.
- Tratamientos urbanos y rurales.
- Usos del suelo.
- Aprovechamientos urbanísticos y densidad habitacional de los suelos urbano y rural.
- Obligaciones y cesiones urbanísticas urbanas y rurales.
- Normas urbanísticas generales: volumetrías, aislamientos, etc.
- Normas de salubridad, funcionalidad, seguridad, entre otras.
- Vivienda de Interés Social: localización para la VIS y VIP.
- Localización de macro proyectos y/o proyectos estratégicos.
- Localización y delimitación de áreas de tratamiento especial: zonas hospitalarias y casas de lenocinio, en cumplimiento de la Ley 902 de 2004, normas compiladas en el Decreto 1077 de 2015, artículos del 2.2.2.1.2.7.1 al 2.2.2.1.2.7.3.
- Análisis y determinación de áreas de desarrollo prioritario.
- Definición y/o redefinición planes parciales y su normativa específica, en áreas de expansión, áreas con tratamiento de renovación urbana, áreas con tratamiento de mejoramiento integral.
- Re delimitación de zonas y corredores suburbanos.
- Complementar, adicionar, ajustar y corregir la cartografía.
- Determinación de los Instrumentos de Gestión y Financiación del POT.
- Elaborar el Programa de Ejecuciones ajustado al POAI del Plan de Desarrollo 2020-2023 y el Plan de Inversiones.

3.7 MOTIVACIÓN PARA LA REVISIÓN DEL POT

Los municipios y distritos del país se encuentran en un momento clave para actualizar sus POT: La gran mayoría de los POT se formularon a comienzos de la década pasada con la información y recursos con que contaban los municipios en ese entonces. Pero hoy día, después de casi 17 años de su adopción, el país cuenta con normativa, instrumentos y

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Página 38 de 40
-------------------------------------	-----------------------	-----------------

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	



lineamientos en materia rural, ambiental, de prevención del riesgo ante desastres, y de gestión y financiación para el ordenamiento territorial, entre otros, los cuales permiten optimizar el potencial y eficacia del POT en el desarrollo sostenible de los territorios.

Hoy en día el país se enfrenta a importantes retos que exigen un cambio significativo en nuestra manera de concebir, planear y actuar en los territorios municipales y distritales: el posconflicto, la adaptación al cambio climático, el crecimiento demográfico, la sostenibilidad de las ciudades, las relaciones urbano-rurales y urbano-regionales, el cierre de brechas entre el campo y la ciudad, la mejora en la calidad de la inversión pública, son varios de los retos que permitirá la consecución de un verdadero desarrollo productivo, social, urbano, rural e integral de nuestro país. Es por esto que los POT juegan un rol clave en el logro de este propósito por cuanto clasifican y regulan usos del suelo, incluyen la dimensión municipal-regional, incorporan determinantes ambientales, propenden por el desarrollo productivo del suelo rural y el respeto a las tradiciones locales, incorporan las áreas destinadas a conservación y protección, y prevén proyectos estratégicos para infraestructura, equipamientos y servicios públicos.

En este orden de ideas la metodología de POT's modernos del DNP se convierte en una herramienta eficaz para dar respuesta a los retos planteados, a través de la formulación de los POT con una visión continua de largo plazo con el fin de generar un desarrollo integral y mejorar la calidad de vida de los habitantes; la armonización del POT con el PDM; una articulación a escala metropolitana, regional y nacional; lograr una competitividad municipal a través una mezcla eficiente de los usos del suelo y optimización del mismo; el establecimiento de unas políticas claras para la vivienda social; la incorporación de la gestión del riesgo; fomentar del desarrollo económico desde el modelo territorial; la toma de decisiones apalancadas en sistemas de información geográfica y una institucionalidad fuerte que se apoye en la gestión participativa en la toma de decisiones territoriales; el fortalecimiento de los instrumentos de gestión territorial y financiación del POT; la articulación de las dinámicas urbano-rurales; un catastro actualizado y eficiente y la estructuración de proyectos estratégicos, que permiten el fortalecimiento de las capacidades técnicas e institucionales de los entes territoriales, con el fin de emprender su modernización.

La Ley 388 de 1997: Parte de que el proceso de la planeación debe ser dinámico y flexible, por ello dispuso la posibilidad que, a los POT, PBOT y EOT se les pudiera realizar revisiones y ajustes, señalando para ello las oportunidades o momentos en los cuáles es viable su realización. Es por ello que en gran parte de los municipios colombianos se han adelantado, se vienen adelantado o se llevarán a cabo procesos de revisión y ajuste de los planes de corto, mediano y largo plazo; lo que se viene denominando la segunda generación de los POT, procesos en los que se deberán surtir en esencia los mismos procedimientos que se surten para la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial inicial.

A lo largo de la vigencia de los Acuerdos 029 de 2000 y 024 de 2011 y desde su adopción, han surgido disposiciones normativas de carácter nacional y regional, las cuales se han constituido en el marco de perfeccionamiento del ordenamiento territorial de los municipios del país en esta segunda generación de POT's.

	CONSORCIO POT GIRARDOT REVISIÓN Y AJUSTES	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	

En este marco de nuevas normativas y disposiciones exige una nueva mirada desde una óptica diferente a las planteadas desde los años 2000-2011 con el fin de que la Administración Municipal inicie la revisión, permitiendo, además:

- Verificar cada uno de los compromisos del municipio adquiridos en el Acuerdo 029 de 2000 hasta el día de hoy y se cumplieron o no en la vigencia del POT.
- Concretar el Modelo de Ocupación Municipal.
- Incorporar los estudios técnicos, proyectos, acuerdos y decretos de la Administración Municipal formulados durante estos últimos años, los cuales en su mayoría obedecen a compromisos adquiridos en el Plan, que permiten complementar las normas general y complementaria.
- Compaginar el Plan de Desarrollo 2020-2023 con el POT.
- Garantizar la Equidad Social y Territorial del Municipio.
- Generar identidad y sentido de pertenencia a los pobladores del Municipio.
- Asegurar una ruralidad sostenible.
- Incorporar y hacer efectivos los instrumentos necesarios de Gestión y Financiación dispuestos en la Ley 388 de 1997 que materialicen el modelo territorial propuesto.
- Incorporar los estudios de Riesgo, Amenaza y Vulnerabilidad.
- Incorporar la Gestión del Riesgo.



CONSORCIO POT GIRARDOT

Nit. No. **900.845.042-0**

R.L. **JORGE ANDRES VARGAS CADAVID**

C.C No. 71.335.914 de Medellín